

SPRAWOZDANIE

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W ŻMIGRODZIE

Z DZIAŁALNOŚCI

ZA ROK 2018

-

czerwiec 2019

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ ZA ROK 2018

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie w składzie:

- | | | |
|-----------------|---|-------------------------|
| przewodnicząca | - | p. Maria Kula |
| za-ca przewodn. | - | p. Bogusław Pawlak |
| sekretarz | - | p. Józef Kędzierski |
| członkowie: | - | p. Dariusz Jachimowski |
| | - | p. Stanisława Jasińska |
| | - | p. Tadeusz Kowal |
| | - | p. Halina Kuczkowska |
| | - | p. Alina Michalak |
| | - | p. Waława Ewa Misiewicz |
| | - | p. Małgorzata Ratajczak |
| | - | p. Stanisław Rybka |
| | - | p. Danuta Zalewska |

na podstawie § 36 ust. 14 i 52 ust. 3 statutu oraz zgodnie z przepisami art. 8² ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Tekst jednolity: Dz.U. z 2013r., poz.1222) z późniejszymi zmianami, została wybrana przez Walne Zgromadzenie w dniu 16 czerwca 2016r. na 3-letnią kadencję trwającą od dnia wyboru tj. 16.06.2016r. do pierwszego Walnego Zgromadzenia w roku 2019.

Członkowie Rady Nadzorczej są wpisani do Krajowego Rejestru Sądowego o numerze KRS: 0000050671

Rok 2018, którego dotyczy niniejsze sprawozdanie był ostatnim pełnym okresem sprawozdawczym w rozumieniu punktu 2.1 Polityki rachunkowości SM w Żmigrodzie, przyjętej w dniu 01.01.2017r.,

Rada Nadzorcza w składzie osobowym podanym na stronie 1 sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni w ramach uprawnień określonych w § 51 ust. 1 statutu tj. poprzez:

- badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
- dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania praw członków,
- przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków
- rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,

Nadto do zakresu działania Rady Nadzorczej należy między innymi:

- uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej
- podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz innej jednostki organizacyjnej
- podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością
- podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz wystąpienia z nich
- podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania
- zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni
- składania Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych
- podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach
- wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni
- uchwalanie zasad gospodarki finansowej spółdzielni
- wybór i odwoływanie członków Zarządu
- rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa
- podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących stosunku członkostwa, wykluczenia ze Spółdzielni, wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni
- uczestniczenie w lustracji Spółdzielni, przeprowadzanej przez Związek Rewizyjny lub Krajową Radę Spółdzielczą i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych
- udział członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia
- uchwalanie, w formie regulaminów, przepisów wewnątrzspółdzielczych.

Szczegółowe zasady działania Rady Nadzorczej regulują postanowienia art. 44-46 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze ze zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 1443, ze zmianami), art. 8² ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych ze zmianami (tekst jednolity: Dz.U. z 2013r. poz. 1222, ze zmianami) §§ 47 - 54 statutu oraz regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 29.11.2007r.

W roku sprawozdawczym, objętym niniejszą informacją Rada Nadzorcza pracowała na podstawie przyjętego w dniu 28 grudnia 2017r. planu pracy (uchwała Nr 12/2017) i odbyła cztery protokołowane posiedzenia.

Szczegółnej kontroli i ocenie poddano działalność gospodarczo-finansową spółdzielni oraz wykonywanie przez Zarząd założonych zadań.

W ramach kompetencji określonych w statucie i przepisach wewnątrzspółdzielczych podjęto 13 uchwał, których tematyka obejmowała całokształt działalności Spółdzielni.

Pierwsze posiedzenie Rady odbyło się w dniu **22 lutego 2018 r.** Głównym tematem obrad była analiza wyników finansowych Spółdzielni za poprzedni rok oraz zatwierdzenie planów finansowo-gospodarczych na rok 2018.

Analiza obejmowała koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, koszty ogólne, gospodarowanie funduszem na remonty i konserwacje, w tym koszty wykonania remontów kapitalnych, analizę zużycia energii elektrycznej, wywozu śmieci, ilości wody obciążającej koszty eksploatacji oraz analizę zatrudnienia i funduszu płac. W oparciu o przeprowadzone analizy i osiągnięte wyniki Rada Nadzorcza stwierdziła, iż Zarząd w sposób prawidłowy wykonał założenia roku 2017. Dano temu wyraz podejmując jednogłośnie uchwałę o przyjęciu analizy wyników finansowych za rok 2017 .

Drugim istotnym tematem obrad było zatwierdzenie planów finansowo-gospodarczych na rok 2018.

Podstawą uchwalenia planów był wynik finansowy roku poprzedniego oraz przewidywany wzrost opłat z tytułu podatku od nieruchomości i wzrost kosztów utrzymania mienia.

Przyjęte plany określiły wysokość nakładów finansowych na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, remontów i konserwacji, zatrudnienia i wynagrodzeń oraz kosztów ogólnych Spółdzielni.

Na drugim posiedzeniu, które odbyło się w dniu **10 maja 2018r.**, w związku z pozytywną opinią biegłego rewidenta i brakiem zagrożeń w kontynuowaniu działalności Spółdzielni Rada Nadzorcza przyjęła sprawozdanie finansowe i raport z badania bilansu za rok 2017, przeprowadzonego przez biegłego rewidenta z Zespołu Biegłych Rewidentów FisKar z Wrocławia, na podstawie uchwały Nr 11/2017 z dn. 28.12.2017r.

Nadto, w związku z obowiązkiem zwołania przez Zarząd Walnego Zgromadzenia Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia sprawozdania za swej działalności za rok poprzedni oraz przyjęła sprawozdanie z lustracji spółdzielni.

W związku ze zmianą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która weszła w życie 09 września 2017r. i obowiązkiem zmiany statutu, Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała projekt nowego statutu.

Podjęto również uchwałę w sprawie zmiany regulaminu najmu lokali użytkowych oraz dokonano oceny prac przygotowawczych do realizacji planu remontowego przyjętego na rok 2018.

Poza tym, na posiedzeniu rozpatrzono odwołanie lokatorki dotyczące rozliczenia zużycia wody za I półrocze 2017r. Rada Nadzorcza, w oparciu o przedłożone dokumenty, w tym protokół z kontroli podłączeń wodomierzy stwierdziła, że rozliczenie jest prawidłowe, a stanowisko Zarządu zasadne.

W sprawach bieżących Zarząd udzielał odpowiedzi i składał wyjaśnienia dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielni.

W dniu **13 września 2018r.** odbyło się trzecie w roku posiedzenie Rady Nadzorczej.

Głównym tematem obrad było omówienie wyników finansowych spółdzielni za I półrocze. Sytuację finansową oceniono na podstawie przygotowanych przez Zarząd zestawień oraz protokołu komisji rewizyjnej z przeprowadzonej kontroli. Zapoznano się z odpowiedzią Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Dolina Baryczy z Milicza na temat wprowadzenia opłat za odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie Gminy Żmigród

W oparciu o powyższe materiały Rada Nadzorcza stwierdziła, że plany finansowe realizowane są prawidłowo, zgodnie z przyjętymi założeniami.

Szczegółowo omówiono działalność remontową za III kwartały, w tym ponoszone wydatki na konserwację bieżącą i remonty, koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, koszty ogólne oraz zatrudnienie i wynagrodzenia.

Skontrolowano również prawidłowość wyłaniania wykonawców robót.

W ramach działań dostosowywania norm wewnątrzspółdzielczych do aktualnych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia nowego regulaminu „przeprowadzania przetargu na ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz na pierwszeństwo ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego”

Podjęto również uchwałę w sprawie zmiany schematu organizacyjnego Spółdzielni poprzez zmianę nazw stanowisk. Przyjęta zmiana schematu organizacyjnego nie pociągała za sobą zmiany stanu ani składu zatrudnienia.

27 grudnia 2018r. odbyło się ostatnie, czwarte zebranie Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza, działając w ramach kompetencji określonych w § 51 statutu, realizując Uchwałę Nr 3 Walnego Zgromadzenia z 12 czerwca 2018r. w sprawie realizacji wniosków polustracyjnych uchwaliła nowy regulamin porządku domowego i używania lokali oraz regulamin określający obowiązek w zakresie napraw wewnątrz lokali.

Poza tym podjęto uchwałę w sprawie upoważnienia komisji rewizyjnej do zbadania bilansu za rok 2018.

Zgodnie z zawartymi w roku 2011 z Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu aneksami do umów o kredytowaniu inwestycji, Spółdzielnia zobowiązana jest do badania bilansu przez biegłego rewidenta raz na trzy lata. Ostatnie badanie bilansu przez biegłego dotyczyło roku 2017. Rada stwierdziła, iż w tej sytuacji, biorąc pod uwagę koszty badania bilansu przez biegłego rewidenta oraz fakt, że poprzednia kontrola nie wykazała nieprawidłowości ani uchybień, nie było konieczne zlecenie badania bilansu biegłemu.

Nadto na posiedzeniu przyjęto sprawozdanie z przeprowadzonych prac remontowych, omówiono zamierzenia inwestycyjne sp-ni oraz zatwierdzono plany pracy Rady Nadzorczej i komisji Rady na rok 2019.

Zgodnie z regulaminem Rady Nadzorczej, w jej strukturze działały trzy komisje problemowe:

- komisja rewizyjna
- komisja gospodarki zasobami mieszkaniowymi
- komisja społeczno-wychowawcza.

Działalność poszczególnych komisji przedstawiono poniżej:

KOMISJA REWIZYJNA

Na podstawie § 3 ust. 1 uchwalonego przez Radę Nadzorczą regulaminu, komisja upoważniona jest do przeprowadzania okresowych kontroli w zakresie wykonywania planów gospodarczo-finansowych, prawidłowości prowadzenia rachunkowości, kontroli prawidłowości przeprowadzonych inwentaryzacji i sposobu zabezpieczenia majątku Spółdzielni, kontroli rocznego sprawozdania finansowego, dyscypliny zatrudnienia i gospodarki funduszem płac, opracowywania projektów zaleceń dla Zarządu w sprawach usunięcia stwierdzonych uchybień w działalności spółdzielni, a także uczestniczenia na wniosek Rady Nadzorczej w przeprowadzanych lustracjach.

Komisja rewizyjna pracowała w składzie:

- przewodnicząca - p. Małgorzata Ratajczak
- za-ca przewodn. - p. Stanisława Jasińska
- sekretarz - p. Danuta Zalewska.

Z przeprowadzonych przez komisję kontroli zostały sporządzone protokoły, które każdorazowo były przedstawiane i omawiane na posiedzeniach Rady.

Podczas kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości w zarządzaniu majątkiem sp-ni jak również w prowadzeniu dokumentacji spółdzielczej.

KOMISJA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Komisja działała na podstawie uchwalonego w dniu 26 lutego 2004r. regulaminu oraz przyjętego na rok 2018 planu pracy.

Do zadań komisji należy opracowywanie projektów rocznych planów remontów kapitalnych i bieżących, przeprowadzanie okresowych kontroli stanu technicznego i sanitarnego budynków i urządzeń w osiedlach spółdzielczych, kontrola terenów zielonych, przeprowadzanie okresowych kontroli jakości wykonanych prac remontowych i konserwacyjnych.

Komisja pracowała w składzie:

- przewodniczący - p. Stanisław Rybka
- za-ca przewodn. - p. Dariusz Jachimowski
- sekretarz - p. Tadeusz Kowal

KOMISJA SPOŁECZNO-WYCHOWAWCZA

Komisja pracowała w składzie:

- przewodnicząca - p. Alina Michalak
- za-ca przewodn. - p. Wacława Ewa Misiewicz
- sekretarz - p. Halina Kuczkowska.

Komisja współpracowała z pracownikiem Spółdzielni ds społeczno-wychowawczych.

Do zadań komisji należy opracowanie rocznych planów działalności społeczno-wychowawczej, współdziałanie z pracownikami sp-ni w organizowaniu imprez społeczno-kulturalnych.

W czasie wakacji zorganizowano spotkania z dziećmi na placach zabaw. Odbywały się one w ramach Gminnego Programu Profilaktyki Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Przeciwdziałaniu Narkomanii.

Na zorganizowanie zajęć w okresie wakacji wydano kwotę 724,43 zł., z czego 224,43 zł. przeznaczyła spółdzielnia z funduszu społeczno-wychowawczego, zaś 500,- zł. przekazała Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Przeciwdziałaniu Narkomani działająca przy Urzędzie Miejskim w Żmigrodzie.

OCENA PRACY SŁUŻB ETATOWYCH I ZARZĄDU

Podsumowując rok 2018 Rada stwierdza, że służby etatowe, nad którymi bezpośrednią kontrolę sprawuje Zarząd, pracowały prawidłowo, podejmowane działania i decyzje były zgodne z obowiązującym porządkiem prawnym.

Zarząd, będącym organem wykonawczym w strukturze organów samorządowych Spółdzielni i pełniącym jednocześnie rolę kierowniczą w jej bieżącej działalności, w sposób prawidłowy wykorzystał możliwości prawne, organizacyjne, finansowe i techniczne dla realizacji wytyczonych celów. Jego decyzje pozostawały w zgodności ze stanem prawnym określonym przepisami ustaw i rozporządzeń obowiązujących Spółdzielnię.

Decyzje Zarządu nie wykraczały poza zakres jego kompetencji, a w pracy Zarządu nie wystąpiły nieprawidłowości lub decyzje nietrafne skutkujące nieuzasadnionym wzrostem kosztów działalności lub powodujące straty finansowe.

Nie stwierdza się uchybień merytorycznych, niedostatecznej aktywności czy troski w realizacji nałożonych zadań.

Oceniając współpracę Zarządu z Radą Nadzorczą stwierdza się, że Zarząd w sposób prawidłowy tj. terminowo i wyczerpująco przygotowuje niezbędne na posiedzenia analizy, sprawozdania i wyjaśnienia, a podjęte przez Radę uchwały realizuje w określonych terminach.

Na podstawie przeprowadzonych analiz i kontroli Rada Nadzorcza stwierdza, że nie istnieje istotne zagrożenie kontynuacji działalności Spółdzielni w roku 2019 wobec czego rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu wnioski o udzielenie wszystkim członkom Zarządu absolutorium za rok 2018.

=====

OCENA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ORAZ SPRAWOZDAŃ ZAWIERAJĄCYCH WYNIKI PRZEPROWADZONYCH KONTROLI WEWNĘTRZNYCH ZA ROK 2018

Działając na podstawie § 51 ust. 1 pkt 2a i 9 statutu, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie przedstawia Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie zawierające ocenę sprawozdania finansowego Spółdzielni oraz ocenę sprawozdań zawierających wyniki przeprowadzonych w Spółdzielni kontroli wewnętrznych:

- Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zgodnie z Uchwałą Nr 17/2018 Rady Nadzorczej z dnia 27 grudnia 2018r. zostało poddane badaniu przez komisję rewizyjną
- Bilans sporządzony na dzień 31.12.2018r. zamyka się kwotą 15.434.428,22 zł, rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2018r. do 31.12.2018r. wykazuje stratę w kwocie 8.786,11 zł.
- W oparciu o analizy dokumentów dotyczących wyników finansowych, po zapoznaniu się z Protokołem z badania sprawozdania finansowego za rok 2018, sporządzonego przez komisję rewizyjną Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia sprawozdanie finansowe Spółdzielni.
- Rada Nadzorcza na podstawie przedstawionych informacji dotyczących wyników finansowych, sprawozdania Zarządu z wykonania planów rzeczowo-finansowych za rok 2018, pozytywnie ocenia działalność Spółdzielni w okresie sprawozdawczym 01.01.2018r. - 31.12.2018r.

Wnioski z przeprowadzonych wewnętrznych kontroli zawarte zostały w protokołach komisji rewizyjnej powołanej przez Radę Nadzorczą.

=====